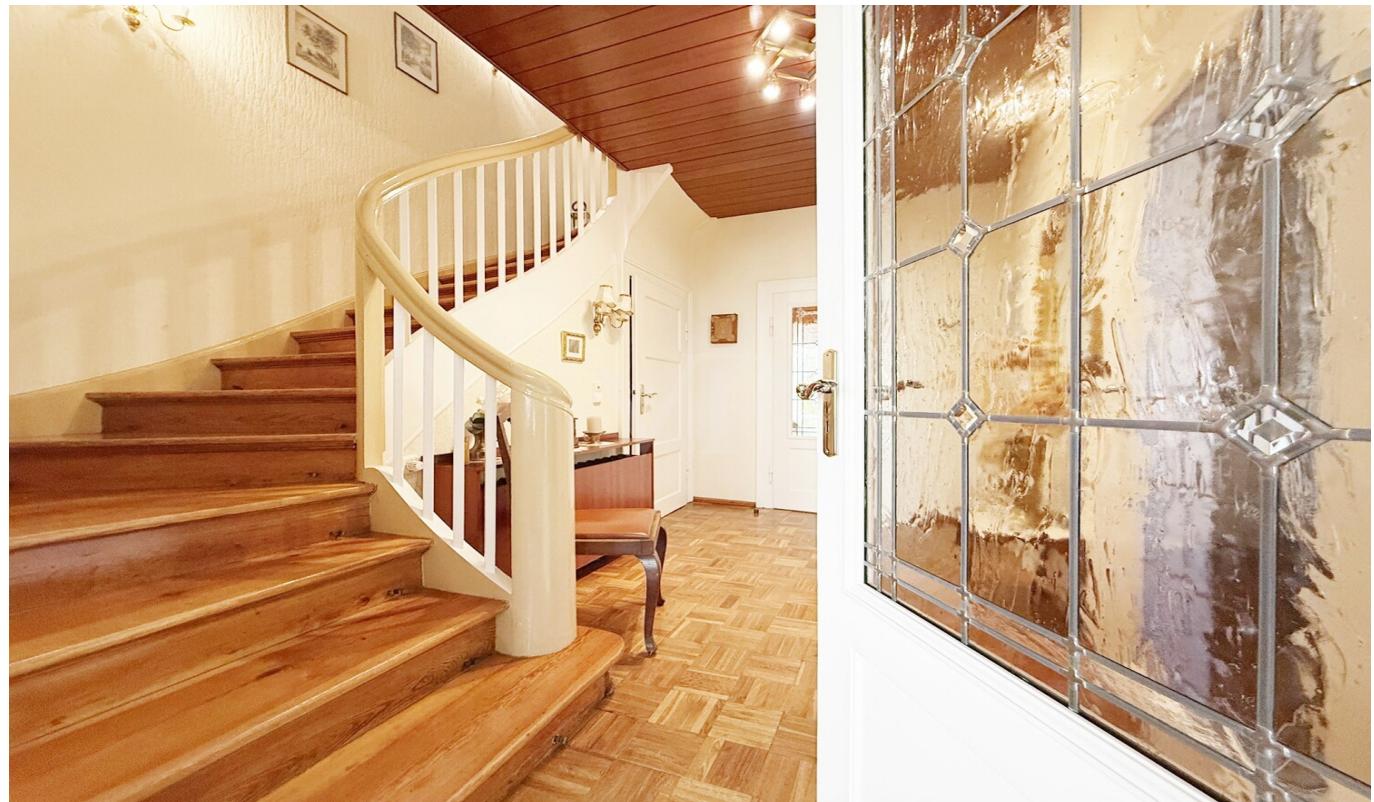


Apolda

## Maison de ville bien entretenue, idéalement située à Apolda.

**CODE DU BIEN: 25254167**



**PRIX D'ACHAT: 334.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 285 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25254167	Prix d'achat	334.000 EUR
Surface habitable	ca. 135 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison en bande centrale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 210 m <sup>2</sup>
Année de construction	1938	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x Garage, 5000 EUR (Vente)		

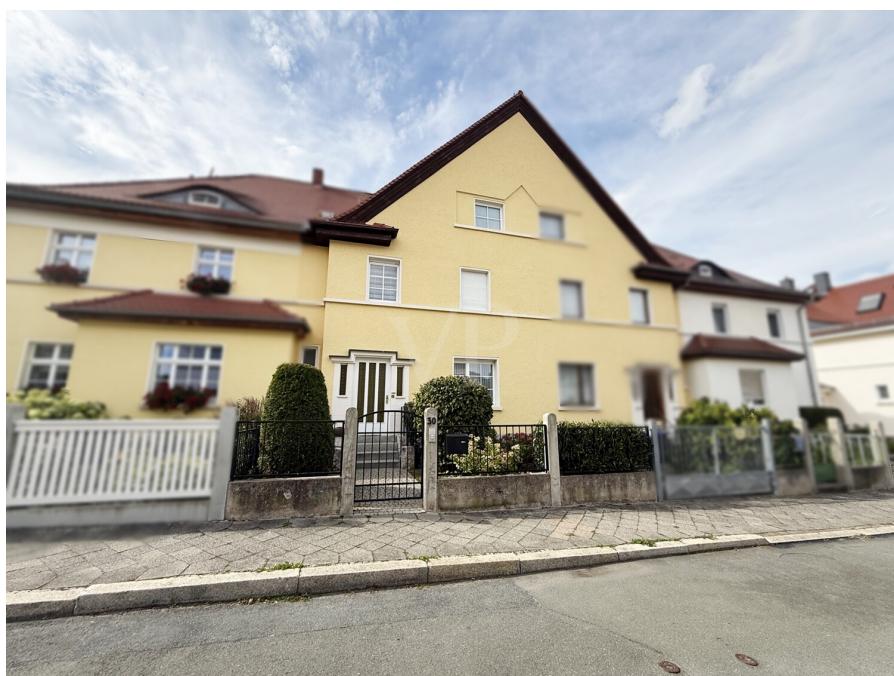
CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

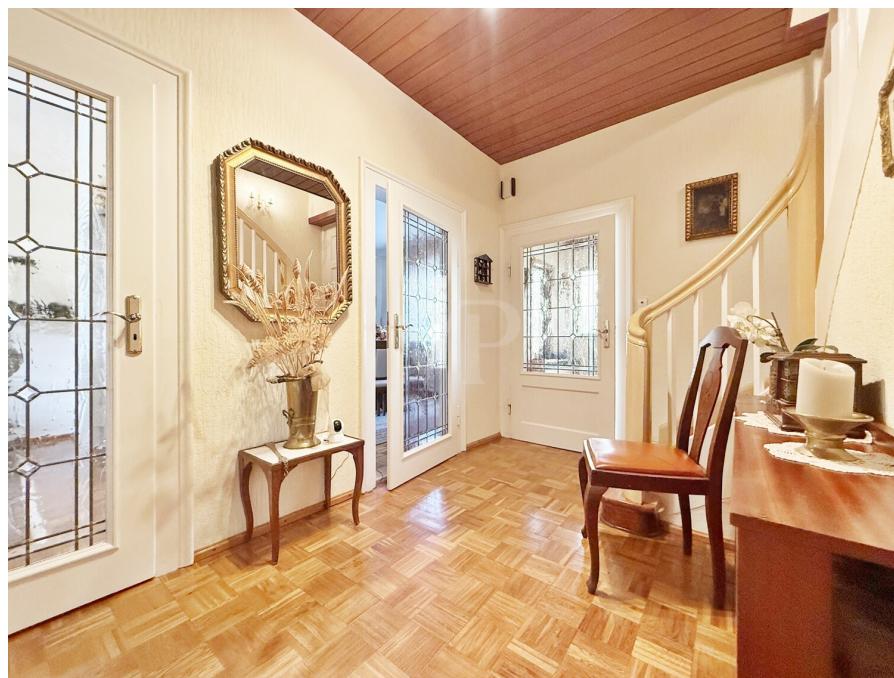
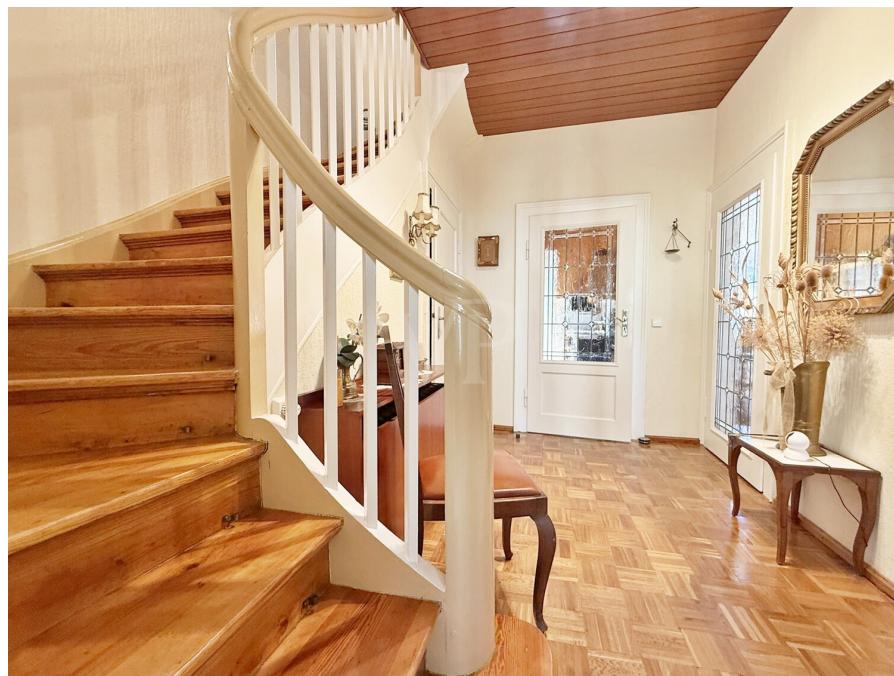
CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété



### Die optimale Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.



#### Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter

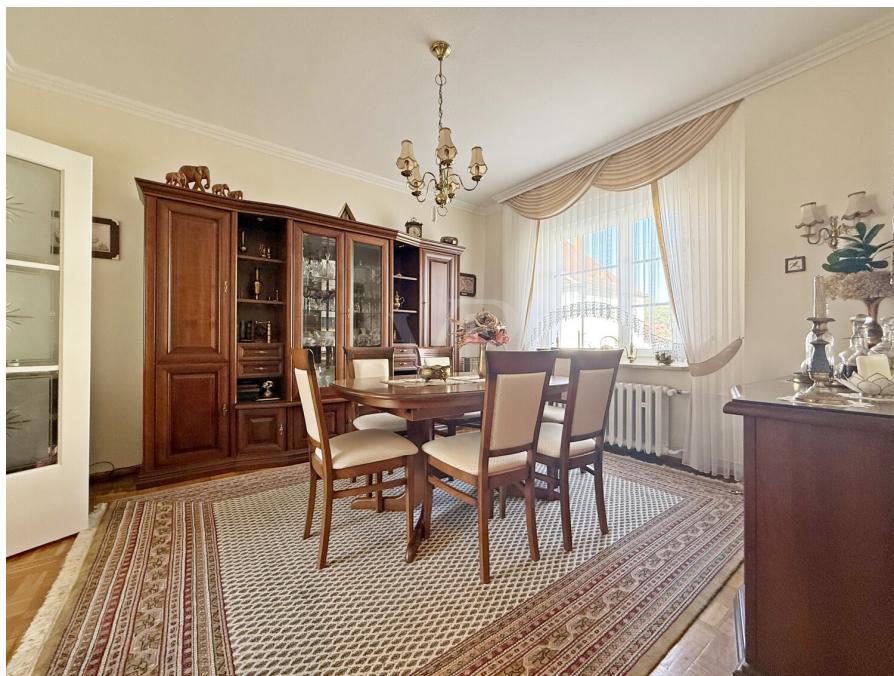


[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété

**Die passende Immobilie schneller finden und erfolgreich kaufen.**

Vorteile rund um den Käuferservice:

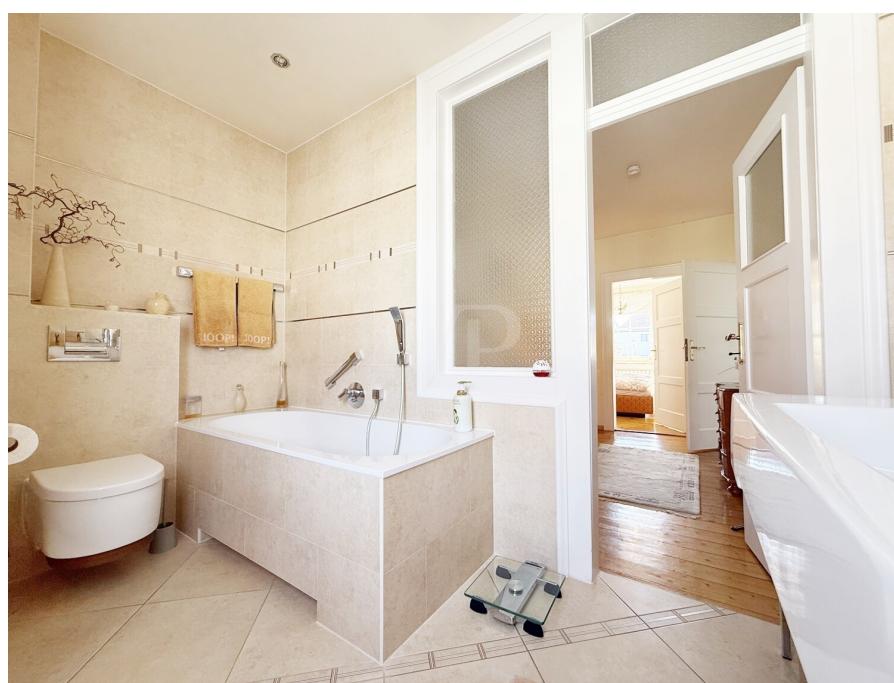
- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine

[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienverkauf mit  
mehr Transparenz, Komfort  
und Erfolg.**

Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit

[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Jederzeit informiert  
über die Wertentwicklung  
der eigenen Immobilie/n.**

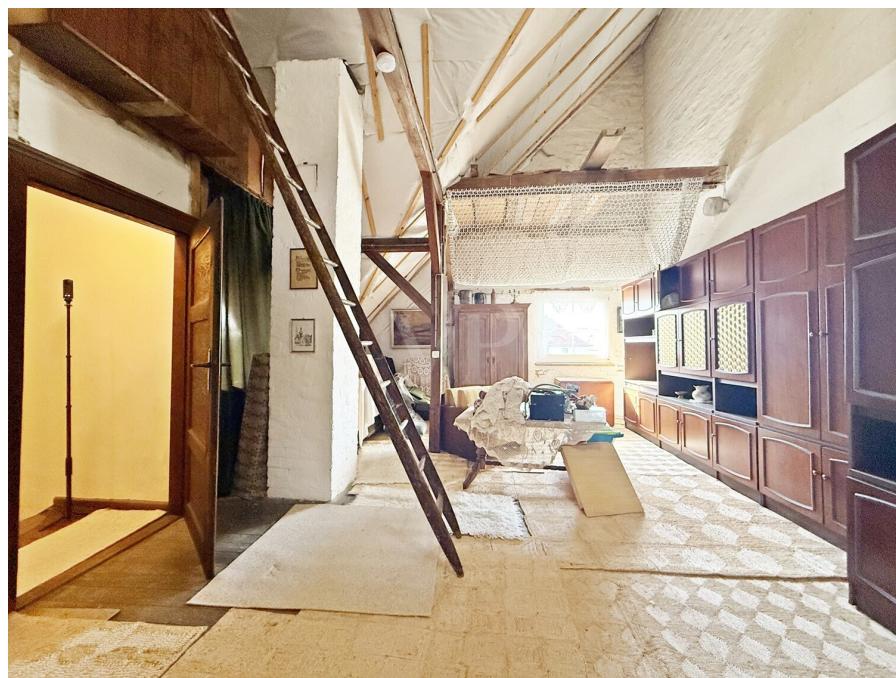


Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis



[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## La propriété



### Professionell, ausgezeichnet und bунdesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine exklusive und professionelle Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6

Partner-Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com



CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda

## Plans d'étage

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda**

## Une première impression

Cette charmante maison mitoyenne, construite en 1938 et idéalement située à Apolda, allie une architecture élégante à une construction robuste et un potentiel d'aménagement modulable. Implantée sur un terrain d'environ 285 m<sup>2</sup>, elle offre environ 122 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée comprend un salon spacieux, une salle à manger séparée et une cuisine donnant sur le jardin et la terrasse attenante. Les pièces, aux proportions harmonieuses, présentent une disposition classique. Un escalier massif mène à l'étage, qui abrite trois chambres de belles dimensions et une salle de bains moderne avec baignoire et lumière naturelle. Les combles, actuellement non aménagés, offrent, outre une chambre d'amis, un vaste espace de rangement pouvant être transformé en pièce à vivre ou buanderie supplémentaire, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement : studio, chambre supplémentaire ou bureau. Le sol, composé de carrelage et de parquet faciles d'entretien, confère à la maison un caractère solide et intemporel. De plus, la maison dispose d'un sous-sol complet offrant un vaste espace de rangement et des pièces supplémentaires aménageables, dont une buanderie avec douche et accès au jardin, un espace de rangement et un atelier. Cette villa de ville est idéale pour les acquéreurs sensibles au charme de l'architecture historique et recherchant un emplacement central et bien desservi, à proximité des infrastructures urbaines. Quelques touches de décoration suffisent pour créer une maison élégante et personnalisée. Pour plus d'informations, veuillez nous adresser une demande écrite via le formulaire de contact, en précisant vos coordonnées complètes afin que nous puissions vous recontacter. L'équipe VON POLL Immobilier de Weimar. Le diagnostic de performance énergétique n'était pas disponible au moment de la rédaction de cette annonce.

**CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda**

## Détails des commodités

gepflegtes Stadthaus in zentraler Lage von Apolda

Grundstücksfläche: ca. 285 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 135 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1938

Anzahl der Etagen: 2 zzgl. Keller und Dachgeschoss

Erdgeschoss: Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, Gäste WC, Diele und Windfang

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Flur

Dachgeschoss: 1 Schlafzimmer, Abstellfläche

Keller: Abstellräume, Hauswirtschaftsraum mit Dusche

Fußboden: Diele, Fließen, voll unterkellert, Garten, Terrasse, Pavillon

Bei Bedarf können 2 Garagen für je 5.000 € gekauft werden

**CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda**

## Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im zentralen Stadtbereich von Apolda, einer traditionsreichen Kreisstadt im Herzen Thüringens. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Der nahegelegene Bahnhof Apolda ist bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar und bietet regelmäßige Regionalverbindungen in Richtung Jena, Weimar und Erfurt. Mehrere Buslinien durchqueren das Stadtgebiet und ermöglichen eine zügige Anbindung an alle wichtigen Stadtteile sowie an umliegende Gemeinden. Für Pendler stellt die schnelle Erreichbarkeit der Bundesstraße B87 und der Autobahn A4 einen zusätzlichen Standortvorteil dar.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäcker, Drogerien, Apotheken sowie kleinere Fachgeschäfte sind fußläufig oder mit dem Rad gut erreichbar. Auch gastronomische Angebote, Cafés und Wochenmärkte tragen zur hohen Lebensqualität in dieser Lage bei.

Das Bildungsangebot in der Umgebung ist vielseitig und familienfreundlich. Neben mehreren Kindertagesstätten und Grundschulen befinden sich weiterführende Schulen wie Regelschulen und ein Gymnasium im Stadtgebiet. Darüber hinaus bieten eine Musikschule und die Volkshochschule ergänzende kulturelle und bildungsorientierte Angebote für Kinder und Erwachsene.

Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl an niedergelassenen Haus- und Fachärzten, Zahnärzten sowie Physiotherapiepraxen sichergestellt. Das nahegelegene Klinikum sowie ein modernes Ärztehaus decken darüber hinaus auch spezialisierte medizinische Leistungen ab.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus urbaner Erreichbarkeit, ruhigem Wohnumfeld und guter Versorgung – ideal sowohl für Familien als auch für Berufstätige oder ältere Menschen, die Wert auf zentrale und dennoch angenehme Wohnverhältnisse legen.

**CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25254167 - 99510 Apolda**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)